



CONDICIONES GENERALES DE SERVICIOS

I. **OBJETO:** Al solicitar un servicio de los que ofrece APOYO LEGAL SLS DE MÉXICO, S. R.L. DE C.V. en adelante (SLS) el cliente se sujet a y est a de acuerdo en las condiciones generales del servicio, las cuales se especifican en el presente documento.

II. **CONDICIONES.** - Las condiciones son aceptadas de forma t cito al solicitar personalmente o a trav s de tercera persona cualquiera de los servicios de SLS, las cuales se indican a continuaci n:

II.I CONDICIONES DE GARANTIAS JURIDICAS: El servicio de Garantias ser regulara bajo las siguientes condiciones: A) Cuando un cliente solicita una Garantia Juridica est de acuerdo en pagar un anticipo de la misma, el cual, es utilizado para la investigaci n del posible "Arrendatario (a)" y para el borrador del contrato de arrendamiento, cuyo valor en conjunto es de \$2,500 (dos mil quinientos pesos), de los cuales en caso que el resultado sea en sentido negativo se reembolsar n \$1,500 pesos, y en caso de ser procedente se tomar n en cuenta del pago total de la Garantia Juridica contratada; as mimo, SLS no est obligado a rebentar el desglose de la Investigaci n, nicamente el resultado. B) En caso de que por motivos ajenos a SLS se llegue a cancelar el proceso de contrataci n de la Garantia, la investigaci n del inquilino ser v lida para SLS hasta 2 (dos) meses posteriores a la elaboraci n de la investigaci n, mismo que podr n utilizar para otra Garantia juridica. C) En caso de que el dictamen de la investigaci n sea en sentido positivo, se proceder a realizar un borrador del contrato de arrendamiento, mismo que tiene un costo de \$1,499 (mil cuatrocientos noventa y nueve pesos), los cuales forman parte del anticipo; y se deber n liquidar la totalidad del valor de la Garantia el d a acordado para la firma del contrato. En caso de cancelar la Garantia y el borrador del contrato de arrendamiento o contrato definitivo ya haya sido realizado y compartido a las partes, no se reembolsar el anticipo, o bien en caso de nicamente haber hecho el pago de la investigaci n, deber n liquidar el solicitante la cantidad anteriormente mencionada por concepto de honorarios legales por realizaci n de contrato de arrendamiento, en un plazo no mayor a 3 (tres) d as. D) El d a de la firma del contrato de arrendamiento se deber n liquidar la totalidad del valor de la Garantia, en efectivo o transferencia bancaria; en caso de que no se liquide la totalidad del costo de la Garantia contratada el d a de la firma del contrato, podr n liquidarla dentro del mes que se firm el contrato de arrendamiento, ya que, si termina el mes y no se ha cubierto con la totalidad de la Garantia contratada se cancelar la misma, sin necesidad de notificar al Arrendador la cancelaci n de la Garantia y sin responsabilidad alguna de SLS. E) Todas las Garantias juridicas tienen una vigencia de un a o calendario, caso contrario, se deber n especificar en la Garantia contratada. F) La Garantia Juridica contratada se cancelan autom ticamente si los datos proporcionados para el servicio son falsos por parte del contratante de la Garantia; as mimo, se cancelar n si existen vicios ocultos en la propiedad otorgada en arrendamiento o la propiedad cuente con alg n atraso o gravamen que ponga en riesgo el arrendamiento sacando EL ARRENENDADOR en paz y a salvo a SLS de cualquier reclamaci n, demanda, o denuncia derivada de la irregularidad del inmueble. G) Para la Garantia PREMIUM no incluir n los honorarios notariales en las Garantias en las que la renta sea menor de \$30 mil pesos mensuales, pero si incluir la gesti n de la firma en la notaría designada por SLS y la clausula de pacto comisorio expreso. H) El servicio de ratificaci n de firmas ante notario que est incluido en la Garantia PREMIUM, es nicamente en la notaria que SLS indique, en caso que alguna de las partes desee realizar la ratificaci n en alguna notaria diversa, SLS no est obligado a acudir a la misma. I) Cualquier servicio adicional que no incluya la Garantia solicitada tendr n un costo adicional, mismo que ser informado durante el proceso del servicio. J) Para la ejecuci n del servicio de demanda judicial deber n el arrendador presentar el original de contrato firmado por las partes, en caso contrario, SLS no se hace responsable de las consecuencias del extrav o de dichos documentos. K) Si el d a y hora acordada para la celebraci n del contrato de arrendamiento y Garantia juridica no se presenta alguna de las partes del contrato de arrendamiento, se dejar la documentaci n con la parte que se haya presentado y se tendr por cumplido el servicio, debiendo liquidar el pago de la misma. L) Las partes tendr n 10 minutos de tolerancia para llegar a la firma en la hora acordada, en caso que lleguen posterior a ese tiempo ser a criterio del abogado que asiste a la firma de contratos si espera o no m s del tiempo establecido, pudiendo dejar la documentaci n con quien est presente [Arrendador (a), Arrendatario (a), o Agente Inmobiliario] teniendo por cumplido el servicio y debiendo liquidar la totalidad de la Garantia en un plazo m ximo de 3 (tres) d as posteriores a la fecha acordada de firma; en caso que no llegue ninguna de las partes del contrato dentro del tiempo de tolerancia se tendr por cumplido el servicio debiendo realizar el pago de la totalidad de la Garantia en un m ximo de 3 (tres) d as naturales. M) Las partes (ARRENENDADOR/ARRENDA TARIO) deber n leer el contrato de arrendamiento, y dar su visto bueno del mismo, caso contrario se entiende que si se continua con la celebraci n contrato de arrendamiento es porque lo revisaron y est n de acuerdo con las condiciones de este, por lo que SLS no se hace responsable en caso que posterior a la firma tenga este alg n error; as mimo, si al momento de la firma se requieren hacer modificaciones o correcciones al contrato, personal de SLS no est obligado a realizarlos por lo que se reagendar n el d a y hora de la firma y se tendr que pagar la cantidad de \$500 pesos adicionales para una segunda cita para la firma; en la medida de lo posible si el personal de SLS tiene las herramientas para realizar las modificaciones o correcciones del contrato e imprimirla nuevamente se tendr que pagar la impresi n del mismo con un valor de \$10 pesos por hoja impresa. N) En caso que haya sido pagada la totalidad de la Garantia o parte de ella, y esta sea cancelada a solicitud de EL ASESOR INMOBILIARIO, EL ARRENENDADOR o EL ARRENDA TARIO, solo se reembolsar la cantidad de los servicios que no hayan sido realizados (\$1000 pesos de la investigaci n / \$1,500 del contrato de arrendamiento / \$200 impresi n de los contratos / \$500 asistencia a firma); as mimo, podr n solicitar el reembolso a m s tardar 2 d as posteriores del mes siguiente en el que se realiz el pago, y ser reembolsado de la misma forma en que se haya hecho el pago (en caso que el pago haya sido en transferencia se realizar el reembolso en transferencia, a la misma cuenta debiendo proporcionar I. N mero de cuenta clave; II. RFC del titular de la cuenta; III. Correo el ctr nico; IV. Direcci n). Por ning n motivo se reembolsar alg n pago que no se haya solicitado 2 d as posteriores al mes siguiente en que se realiz el pago. En caso de que el pago haya sido en efectivo SLS tendr 30 d as posteriores a la solicitud para realizar el reembolso de la cantidad resultante. N) En caso que quien realice el pago de la Garantia requiera factura, deber n solicitarla previo al pago, ya que contamos con dos cuentas bancarias, si realiza el pago a la cuenta en donde no se le haya indicado se le realizar un reembolso para que pueda hacerlo a la cuenta correcta, siempre y cuando no se haya ejecutado ning n servicio, y se le indicar a que cuanta donde deber n realizar el pago; as mimo se adicionar el IVA al costo de la Garantia y deber n enviarnos sus datos fiscales; toda factura deber n solicitarse dentro del mes en el que se haya realizado el pago, no se podr emitir factura en caso que no se solicite dentro del mes en el que se realiz el pago. O) El tiempo para la entrega del dictamen de la investigaci n y la elaboraci n del contrato de arrendamiento de la garantia Est ndar depender n de la carga de trabajo del despacho e iniciar el servicio a partir de que el solicitante env e la documentaci n completa. El tiempo para la entrega del dictamen de la investigaci n y la elaboraci n del contrato de la garantia Cl sica o Premium, ser de 24 horas a partir de que el solicitante env e todos los documentos, contando dentro del horario de labores, siendo este de Lunes a

viernes de 9am a 6pm y sábados de 10am a 2pm (No aplica en días inhábiles). P) No se agendarán citas para firmas de contrato si no envían el Visto Bueno de ambas partes contratantes previamente. Q) La presencia a la firma incluye solo en áreas metropolitanas, las cuales serán asignadas por el abogado que le atiende el servicio, en caso que se requiera de la presencia para la firma fuera del área metropolitana, será a criterio del abogado el costo adicional así como la asistencia a la misma.

II.II CONDICIONES DE ADMINISTRACIÓN DE PROPIEDAD: EL servicio de administración de propiedad se regulará por las siguientes condiciones: A) Para que SLS pueda llevar a cabo el cobro de rentas a nombre del propietario o Arrendador (a) este deberá informarle al Arrendatario (a) que SLS será encargado de recaudar la pensión rentaria en vez del propietario o arrendador según sea el caso. B) El arrendatario (a) deberá entregar la pensión rentaria completa y puntualmente en el día y hora acordado, no se recibirá parte o fracción de la renta; en caso contrario SLS solo realizará hasta 2 (dos) intentos de recaudación de renta. C) En caso que no estuviere el Arrendatario (a) el día y hora acordado o no tuviere la pensión rentaria completa se tomará en sentido negativo la gestión de cobro. D) En caso que hubiere la necesidad de asistir a una tercera recaudación de renta se cobrará adicional \$300 (trescientos) pesos al servicio, por cada vez que se intente la recaudación de la renta. E) Si la renta es recaudada por SLS en efectivo se entregará al propietario (a) o arrendatario (a) en ese mismo modo, en caso de ser recaudada por transferencia o depósito bancario se entregará también de ese modo al propietario (a) o arrendatario (a), previa emisión de factura. F) La negativa de pago de renta, no será motivo de retención o negativa del pago de servicios de administración de propiedad a SLS, ya que el cumplimiento de la obligación del arrendatario (a) es independiente al presente servicio, debiendo cubrir con los honorarios de la administración puntualmente el contratante.

II.III CONDICIONES DE SERVICIO DE LITIGIO: EL servicio de litigio se regulará por las siguientes condiciones: A) La asesoría legal es gratuita únicamente a: Asesores, Inmobiliarias y Clientes con Garantías, misma que se otorgará previa cita y no es vinculante con ningún procedimiento judicial, los comentarios de los abogados de SLS sobre su caso legal concreto son responsabilidad de quien decide llevarlos a cabo. B) El análisis del caso requiere del envío de documentos confidenciales a SLS, mismos que solo serán compartidos por personal de SLS con fines de análisis legal. C) El análisis del caso genera honorarios mismos que deberán ser previamente pagados, D) El análisis del caso no tiene un tiempo específico de entrega, ya que puede variar el tiempo, según la complejidad de cada asunto. E) El análisis del caso no es vinculante con ningún procedimiento legal, siendo responsabilidad del cliente su tratamiento. F) En caso de proceder con los servicios litigiosos, el Cliente deberá pagar puntualmente los honorarios legales, de lo contrario SLS no será responsable por las consecuencias por la inactividad procedural.